

## NEU SANIERTE 3,5-ZIMMERWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE



### 3,5-ZIMMERWOHNUNG | 67061 LUDWIGSHAFEN

Miet-/Kaufobjekt	Miete	Ausstattung	Saniert
Wohnfläche	75 m <sup>2</sup>	Balkon/Terrasse	Balkon
Zimmeranzahl	3,5	Nettomiete	€ 500,-
Objektzustand	Saniert	Betriebskosten	€ 120,-
Qualität/Wohnklasse	Gut	Tiefgaragenplatz	-

## LAGE:

67061 Ludwigshafen

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Bahnhof:	2 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	6 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	15 Min.

## OBJEKTDATEN:

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Objektart:	3,5 Zimmerwohnung
Wohnfläche:	75 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	3,5
Baujahr:	1955
Objektzustand:	Neuwertig/Saniert
Qualität und Wohnklasse:	Gut
Etage(n):	5
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Nebenräume:	Abstellraum, Kellerraum
Balkon/ Terrasse:	1 Balkon
Ausstattung:	Saniert
Personenaufzug:	-
Rollstuhlgerecht:	-
Verfügbar ab:	Sofort
Nettomiete:	€ 500,-
Betriebskosten:	€ 120,-
Tiefgaragenplatz:	-
Kautions:	2-fache Nettomiete
Provision:	2-fache Nettomiete zzgl. 19% USt.

## OBJEKTbeschreibung:

Die 3,5 Zimmer Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in zentraler Lage in Ludwigshafen, Ortsteil Mundenheim.

Die Wohnung wurde gerade generalsaniert und bietet nun den Erstbezug!

## AUSSTATTUNG:

Die Wohnung bietet sehr helle Räumlichkeiten und ist sehr gut aufgeteilt.

Der helle und geräumige Wohn- und Essbereich weist großzügige Fenster auf inkl. Balkon der sich über die gesamte Länge der Wohnung erstreckt. Die Küche mit französischem Balkon bietet Ausblick in den begrünten und ruhigen Hof.

Die Böden der gesamten Wohnung, d.h. Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Diele sind mit hochwertigem Parkett im Fischgrätverband ausgelegt.

Im Küchenbereich stehen sämtliche Anschlüsse für die Installation einer Küche zu Verfügung.

Das neu ausgestattete Bad mit Wanne und praktischen Wandheizkörper ermöglicht den Anschluss der Waschmaschine.

Ein Kellerabteil zu Lagerzwecken steht zur Verfügung.

## LAGE:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in der Mundenheimerstraße. Trotz der zentralen Lage ist die Wohnung sehr ruhig mit grünem Hof gelegen.

Die Wohnung ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. In nur 3 Gehminuten ist die Straßenbahnstation „Schützenstraße“ mit der Linie 6 und 10 erreicht.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe!

ABBILDUNGEN:



*1: WOHNRAUM MIT BALKON*



*2: SCHLAFZIMMER 1 / ARBEITSZIMMER 1*



*3: SCHLAFZIMMER 2 / ARBEITSZIMMER 2*



*4: KÜCHE MIT FRANZ. BALKON*



*5: BADEZIMMER*



*6: DIELE*



*7: BALKON*